



DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA

* Cumplimentar con letras mayúsculas y legibles si se rellena manualmente. Antes de cumplimentar esta declaración, lea las instrucciones completas. (*)

OBRAS Y ACTUACIONES QUE NO REQUIEREN PROYECTO TÉCNICO (salvo las excepciones señaladas) SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE según la Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística. (1)

DATOS DEL DECLARANTE / EMPRESA									
Nombre y Apellidos						D.N.I. / N.I.E. / Pasaporte nº / N.I.F.			
Domicilio a efectos de notificación									
Nombre de la vía pública				Nº	Portal	Piso	Puerta	C.Postal	Municipio
Provincia	Correo electrónico						Teléfono móvil		
Si desea recibir NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA SEGURA marque la casilla correspondiente (Necesario certificado digital, DNI electrónico o PIN 24horas)						Para este trámite <input type="checkbox"/>	Para todos mis trámites <input type="checkbox"/>		
DATOS DEL REPRESENTANTE EN SU CASO									
Nombre y Apellidos						D.N.I. / N.I.E. / Pasaporte nº / N.I.F.			
Domicilio a efectos de notificación									
Nombre de la vía pública				Nº	Portal	Piso	Puerta	C.Postal	Municipio
Provincia	Correo electrónico						Teléfono móvil		
Si desea recibir NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA SEGURA marque la casilla correspondiente (Necesario certificado digital, DNI electrónico o PIN 24horas)						Para este trámite <input type="checkbox"/>	Para todos mis trámites <input type="checkbox"/>		
DATOS DE LA OBRA O ACTUACIÓN									
Dirección de la obra o acto de que se trate:									
Referencia catastral:									
CLASE DE OBRA O ACTUACION Obras que no requieran proyecto técnico de conformidad con la normativa de ordenación de la edificación y que no afecte a edificación catalogada o que disponga de algún tipo de protección o a elementos o partes objeto de protección. Ver instrucciones específicas al final del documento.									
<input type="checkbox"/>	Construcciones de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta								
<input type="checkbox"/>	Obras sobre edificios existentes que <u>no</u> produzcan variación esencial de la composición general exterior, volumetría, envolvente global o el conjunto de sistema estructural, y que no requieren proyecto. No podrán superar la edificabilidad máxima permitida (<i>ver instrucciones específicas</i>): <input type="checkbox"/> Ampliación <input type="checkbox"/> Modificación <input type="checkbox"/> Reforma <input type="checkbox"/> Rehabilitación <input type="checkbox"/> Placas fotovoltaicas autoconsumo en cubierta (2)								
<input type="checkbox"/>	Primera ocupación de edificaciones de nueva planta, ampliaciones y de casas prefabricadas								
<input type="checkbox"/>	Agrupaciones de terrenos y parcelas, no incluidas en proyectos de reparcelación aprobados								
<input type="checkbox"/>	Obras de cerramiento de parcelas								
<input type="checkbox"/>	Obras de demolición en zonas permitidas (<i>ver instrucciones específicas</i>): <input type="checkbox"/> Total <input type="checkbox"/> Parcial								
<input type="checkbox"/>	Colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior, en parcela privada, y visibles desde la vía pública								
<input type="checkbox"/>	Cambio de uso en tanto no tenga por objeto cambiar el uso característico del edificio <input type="checkbox"/> Con obras <input type="checkbox"/> Sin obras								
<input type="checkbox"/>	Instalación de grúas torre y automontantes (auxiliares de obras)								
<input type="checkbox"/>	Instalación de casetas prefabricadas auxiliares en parcela privada, que no estén vinculadas a obras o comercialización de promociones								
<input type="checkbox"/>	Reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano (reparación de redes de telecomunicaciones, agua, electricidad, gas y saneamiento que discurran por dominio público y reparación de acometidas de saneamiento en funcionamiento que discurran por dominio público, <u>sin modificación de acometida</u>)								
<input type="checkbox"/>	Trabajos previos a la construcción (geotécnicos) y Pozos/captaciones								



DESCRIPCION DE LA OBRA O ACTUACIÓN			
Presupuesto ejecución material (sin IVA)		Superf. afectada por la actuación:	m2/ml/uds
Fecha prevista del inicio:	/ /	Fecha prevista finalización:	/ /
Tiempo previsto de ejecución			
Se exceptúan del ámbito de aplicación de la Declaración Responsable las obras a realizar en los edificios considerados fuera de ordenación y los edificios declarados Bien de Interés Cultural y Patrimonial, y los edificios con elementos protegidos incluidos en los catálogos de las Normas Subsidiarias.			
CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA			
<input type="checkbox"/> Modificación de los acabados y distribución interior del local o vivienda			
¿Afecta a la estructura del edificio? (3)	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
¿Afecta o modifica elementos comunes del edificio?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
¿En las obras a ejecutar existe riesgo de exposición al amianto? (4)	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Obras exteriores o con modificación de la fachada del local o vivienda			
¿Se modifican los huecos? (5)	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
¿Se instalan toldos, rótulos luminosos, banderines, muestras, etc?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
INDICAR LOS ELEMENTOS DE FACHADA QUE SE INSTALAN O MODIFICAN			
USO DE MEDIOS AUXILIARES PARA LA EJECUCION DE LA OBRA			
¿Para la ejecución de las obras es necesaria la instalación de andamios, grúa, descuelgue, etc? SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			
En caso afirmativo , indicar los MEDIOS AUXILIARES necesarios:			
<input type="checkbox"/> ANDAMIOS <input type="checkbox"/> GRÚA <input type="checkbox"/> CAMIÓN GRÚA <input type="checkbox"/> DESCUELGUE <input type="checkbox"/> OTROS:			
GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN Aplicación Orden 2726/2009 de Residuos de la CAM.:			
Solicitud para instalación de CONTENEDOR en vía pública:		SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
En caso negativo , necesaria FIANZA RESIDUOS:		Volumen (m3) <input type="text"/>	Importe (6) <input type="text"/>
OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA			
SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			
Clase de ocupación: <input type="checkbox"/> Contenedores, sacas, materiales <input type="checkbox"/> Andamios <input type="checkbox"/> Vallas <input type="checkbox"/> Grúas o aperos <input type="checkbox"/> Corte calle			
IMPORTANTE: La solicitud de ocupación deberá realizarse mediante el formulario correspondiente y ser presentada con un mínimo de 72 horas hábiles de antelación para la realización de los trámites oportunos para la concesión de la autorización, y la Policía Local deberá ser avisada con un mínimo de 48 horas hábiles de antelación para la supervisión de la señalización correspondiente.			

(*) Las autoliquidaciones y pago de tasas, fianzas e impuestos de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) se tramitarán con el departamento de Tesorería, en el correo electrónico: rentas.iae@ayto-torrelodones.org

- (1) Si se trata de sustitución de acabados interiores de **una sola vivienda o local** (incluida tabiquería), reparaciones **puntuales** de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, reposición o renovación de instalaciones eléctricas o de aires acondicionados, limpieza de solares u otras obras análogas, se estará ante *Actos no sujetos a título habilitante urbanístico (no precisan autorización urbanística)* y quedan fuera del ámbito de la DR, sin perjuicio de la obligación de tramitar y contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local.
- (2) Sobre cubiertas de edificios preexistentes que no se encuentren en situación legal de fuera de ordenación ni sobre cubiertas de edificios incluidos en el Catálogo de Edificios Protegidos.
- (3) Según el artículo 2.2b) de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, la intervención en el sistema estructural requiere proyecto.
- (4) Si la exposición al amianto se deriva de una demolición, desmantelamiento o retirada completa de este material, deberá presentarse el correspondiente proyecto. Según el RD 396/2006, en cualquier caso, deberá aportarse el "Plan de Trabajo con riesgo de amianto" aprobado por la autoridad laboral, realizado por empresa inscrita en el RERA (Registro de Empresas con Riesgo por Amianto).
- (5) La modificación de composición de huecos en fachada exterior o ampliación de éstos constituye una variación esencial de la composición general exterior y según el artículo 2.2b) de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, requiere proyecto.
- (6) Entre 1 y 10 m3: 150,00 €. A partir de 10 m3 se calculará individualmente a razón de 15,00 €/m3. Una vez finalizada la actuación, la devolución de la FIANZA quedará sujeta a la presentación ante el Ayuntamiento de la documentación indicada en el Artículo 10.2 de la Orden 2726/2009 de Residuos de la C.A.M.



DOCUMENTACIÓN A APORTAR

A. DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA DE CARÁCTER GENERAL

- Copia cotejada o autenticada del documento acreditativo de la representación (En caso de actuar con un **representante**).
- Memoria descriptiva de las obras o actos a ejecutar.
- Planos acotados de **estado actual y reformado** de Situación Planta Alzado Otros

B. PARA OBRAS Y DEMOLICIONES DE EDIFICACIONES ADMISIBLES

- Presupuesto de las obras detallado por partidas, unidades y materiales que intervienen en la misma, a precios actuales de mercado (coste real y efectivo de la obra incluyendo la mano de obra).
- Autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), y documento justificativo del pago.
- Autoliquidación de Fianza de gestión de residuos y documento justificativo del pago (salvo ocupación de vía pública con contenedor).
- Documentación acreditativa de tramitación de ocupación de vía pública (en su caso).
- Autoliquidación de Fianza para garantizar la reparación de posibles desperfectos en la vía pública (para el caso de obras que afecten a la vía pública).
- Permiso de la Comunidad de Propietarios del edificio (en caso de afectación de elementos comunes, incluido instalación de aire acondicionado en fachadas).
- Autorización arqueológica en el supuesto de que la obra se encontrara en zona de interés arqueológico.
- Plan de Trabajo con riesgo de amianto aprobado por la autoridad laboral, realizado por empresa inscrita en el RERA (en su caso).
- Proyecto visado por el correspondiente colegio profesional (sólo para OBRAS DE DEMOLICIÓN, MODIFICACIÓN DE COMPOSICIÓN DE FACHADA Y OBRAS CON AFECCIÓN ESTRUCTURAL). Si el proyecto se desglosa en Básico y de Ejecución sólo se visará el de Ejecución, adjuntando declaración responsable del técnico redactor que establezca su concordancia con el Proyecto Básico debidamente aprobado.
- Paneles/placas fotovoltaicas en cubierta: memoria técnica con planos, suscrita por técnico competente o instalador autorizado.

C. USO DE MEDIOS AUXILIARES (Sólo en el caso de que sean necesarios)

- Dirección Facultativa y documentación técnica para el uso de medios auxiliares.
- Seguro de responsabilidad civil.
- Medios auxiliares a utilizar: Montaje/desmontaje andamios Descuelgue vertical Grúa
- Otros:

D. PRIMERA OCUPACIÓN EDIFICACIONES

- Autoliquidación de las tasas de primera utilización de edificios y documento justificativo del pago.
- Certificado final de obra y presupuesto final de obra, visados (Así como los correspondientes a proyectos parciales).
- Copia de declaración de Alta de Bienes Inmuebles ante la Agencia Tributaria, con CSV.
- Libro del Edificio completo en formato digital.
- Acta de Replanteo y Acta de Recepción de Edificio Terminado.
- Calificación Energética Definitiva y Etiqueta otorgada.
- Legalización de todas las Instalaciones del Edificio que se exijan de manera legal o reglamentaria (agua, electricidad y térmicas, incluida copia de los proyectos si se hubiera requerido su redacción). Ascensores (conformidad técnica). En edificios sujetos a División Horizontal y complejos inmobiliarios, además, deberá aportar legalización de instalaciones de garaje (incluidos proyectos, si hubiera requerido su redacción, para extracciones, incendios, etc.) e instalaciones de telecomunicación ICT.
- Informe favorable de idoneidad técnica de la acometida de saneamiento, emitido por Canal de Isabel II.
- En el caso de incluir piscina, requerirá aportar fotografía del contador de agua instalado para llenado de piscina y Certificado de Estanqueidad suscrito por fabricante. En el caso de piscinas comunitarias se estará a lo dispuesto en la legislación vigente por la que se regulan las condiciones higiénico-sanitarias de piscinas de uso colectivo. Aportar copia del registro de Apertura de piscinas comunitarias antes de su entrada en funcionamiento.
- Solicitud de devolución de las Fianzas depositadas relacionadas en el título habilitante de Licencia Urbanística, aportando la documentación que justifique su cumplimiento.
- En caso de cesión por afección de alineaciones: nota simple registral en la que figure el Ayuntamiento como titular de la finca cedida y justificación fehaciente de haber realizado las obras de urbanización del espacio de cesión.

E. AGRUPACIÓN DE TERRENOS Y PARCELAS

- Proyecto de agrupación, redactado por técnico competente (no es necesario visado). Dicho proyecto incluirá, en soporte digital completo en formato de documento portátil (.pdf) al que se incorporará documentación gráfica en formato Cad (Autocad o MicroStation), como mínimo la siguiente documentación:
 - a) Situación de la parcela en Plano Normativa Urbanística vigente.



- b) Plano de situación de la Agrupación propuesta sobre Plano Catastral Oficial del Ayuntamiento a escala 1/1.000 (Estado actual).
- c) Estudio Topográfico de las fincas matriz en su estado actual que deberá incluir:
 - Plano topográfico a escala mínima 1:500, que deberá contener al menos:
 - *Linderos acotados.*
 - *Construcciones e instalaciones existentes.*
 - *Viales colindantes e infraestructuras que pueda generar servidumbres a la finca.*
 - *Curvas de nivel, con equidistancia mínima de 1 m.*
 - *Estaciones topográficas empleadas.*
 - *Cuadrícula en el sistema de coordenadas ETRS89.*
 - Listado de observaciones y coordenadas de la nube de puntos.
 - Listado de puntos utilizados para el cálculo de superficies de las fincas matriz.
- d) Descripción de las fincas matriz en su estado actual, aportando copia de la Inscripción Registral de las mismas.
- e) Plano de la agrupación propuesta sobre plano topográfico de fincas matriz.
- f) Plano de la agrupación propuesta sobre plano catastral oficial del Ayuntamiento a escala 1/1.000.
- g) Plano de la parcela resultante en documento de cédula urbanística con longitud de linderos acotados, listado de coordenadas del perímetro de la parcela y representación de viales y parcelas catastrales contiguas.
- h) Descripción de la finca resultante.
- i) Plano de dotación de servicios de la parcela resultante (acometidas de agua, energía eléctrica y de saneamiento) con indicación expresa si están o no ejecutados. En caso de existir servidumbres de paso de saneamiento el ancho mínimo será 5 metros.
- j) Breve memoria, en la que además de la descripción a la que se refieren los Apdos. d) y h), se justifique que la agrupación se realiza con arreglo a la Normativa Urbanística vigente, a los efectos de condiciones de ordenación existente. Si existen edificios en las parcelas, debe justificarse que cumplen con las ordenanzas de zona reflejando los parámetros aplicables.
- k) Ficheros GML de la finca resultante.

F. CERRAMIENTO DE PARCELAS, OBRAS Y SOLARES

- Presupuesto de las obras o, en su caso, de los actos a ejecutar, detallado por partidas, unidades y materiales que intervienen en la misma, a precios actuales de mercado (coste real y efectivo de la obra incluyendo la mano de obra).
- Autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), y documento justificativo del pago.
- Autoliquidación de Fianza de gestión de residuos y documento justificativo del pago (salvo ocupación de vía pública con contenedor).
- Documentación acreditativa de tramitación de ocupación de vía pública (en su caso).
- Fianza para garantizar la reparación de posibles desperfectos en la vía pública (para el caso de actuaciones que afecten a la vía pública).
- Plano acotado a eje de calzada, justificando su ajuste a las alineaciones del planeamiento vigente, adjuntar Acta de deslinde con vía pública o zona verde de titularidad municipal, derivada, en su caso, de un expediente de Tira de Cuerdas.
- Cerramiento a vía pública: Se aportará un plano, en el que se refleje, a escala adecuada, un alzado y sección acotadas del mismo, justificando que el cierre proyectado se ajusta a las condiciones establecidas en el Art.5.6.14.C) de la normativa urbanística vigente, entendiéndose que aquél se considera permeable cuando la parte opaca no supere el 60% respecto de la superficie total del cerramiento (longitud de fachada a vía pública por la altura), garantizando en todo caso que dicha solución mediante perfilera metálica, sea horizontal o vertical, garantice una permeabilidad a vistas rectas del 15%, debiendo resolverse en todo caso de forma homogénea en cuanto a materiales en toda su longitud.

G. PUBLICIDAD EXTERIOR EN PARCELA, VISIBLE DESDE VÍA PÚBLICA

Si se requiere soporte estructural:

- Autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), y documento justificativo del pago.
- Documentación Técnica (asimilable a proyecto) suscrita por técnico competente colegiado, que al menos contenga la documentación regulada en la vigente Ordenanza Reguladora de la publicidad exterior para el municipio de Torrelodones, justificación de cumplimiento de las ordenanzas urbanísticas vigentes, y Presupuesto.
- Declaración del técnico en relación al encargo del documento y dirección de las obras contenidas en él.

Si no se requiere soporte estructural ni legalización del mismo:

- Memoria descriptiva de la instalación, con indicación del mensaje publicitario, y con indicación del cumplimiento de las limitaciones indicadas en la vigente Ordenanza Reguladora de la publicidad exterior para el municipio de Torrelodones.
- Infografía o representación del mensaje y ubicación.
- Presupuesto.



H. CAMBIO DE USO DE LOS EDIFICIOS

Cambio de cualquier uso, al de vivienda:

- Proyecto Técnico Completo, suscrito por técnico competente colegiado, incluida Declaración del técnico en relación al encargo del documento. Se añadirá en la declaración del técnico, la dirección de las obras contenidas en él, en su caso.

Si se requiere la realización de obras contempladas en el ámbito de aplicación de la Declaración Responsable, además, se señalará en la clase de obra del formulario y se aportará la documentación que corresponda al tipo de actuación.

Si las obras no corresponden al ámbito de aplicación de la Declaración Responsable, se realizará la tramitación de solicitud de licencia de obra menor o de obra mayor.

NOTA: esta actuación está sujeta a Declaración Responsable Urbanística para Licencia de Primera Ocupación.

Para los restantes cambios de usos se estará a lo dispuesto en la vigente Ordenanza para la Apertura de Actividades Económicas en Torreldones.

I. GRÚAS TORRE Y AUTOMONTANTES

- Autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), y documento justificativo del pago.
- Proyecto técnico completo, suscrito por técnico competente colegiado (no requiere obligatoriedad de visado), incluida Declaración del Técnico en relación al encargo del documento y dirección de las obras contenidas en él. El proyecto técnico completo podrá ser sustituido, para grúas autodesplegables tipo monobloc cuando proceda según valores del momento nominal que indique la normativa en vigor, por Certificado de Instalación, emitido y firmado por el técnico titulado competente de la empresa instaladora. Anexos: Ficha Técnica, Certificado CE, Seguro de la Instaladora, Certificado Empresa Instaladora (Declaración de Conformidad).
- Seguro de Responsabilidad Civil del Promotor.
- Autoliquidación de Tasa de aprovechamiento del dominio público local en el supuesto de vuelo sobre vía pública (liquidación semestral), y documento justificativo del pago.

J. CASSETAS PREFABRICADAS AUXILIARES

- Autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), y documento justificativo del pago.
- Ficha Técnica del producto en la que figuren dimensiones y características.
- Plano de ubicación en la parcela, con distancias de la caseta a linderos y frente de parcela.

K. REPARACIÓN DE INSTALACIONES Y CONDUCCIONES EN SUELO PÚBLICO

- Presupuesto.
- Autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), y documento justificativo del pago.
- Autoliquidación de Fianza de gestión de residuos y documento justificativo del pago (salvo ocupación de vía pública con contenedor).
- Documentación acreditativa de tramitación de ocupación de vía pública (en su caso).
- Depósito de la fianza prevista para garantizar la correcta reposición de acabados en vía pública conforme a la Instrucción de Reposición de Acabados en Vía Pública, con importe de 100 €/m², no menor de 600 €. Su devolución estará sujeta al transcurso de 6 meses desde su realización sin la presencia de deficiencias achacables a mala ejecución. Esta fianza podrá ser sustituida por otra general de carácter permanente.
- Memoria descriptiva de la actuación.
- Plano de localización de la actuación con indicación de dimensiones.

L. TRABAJOS PREVIOS A LA CONSTRUCCIONES (SONDEOS, CATAS, PROSPECCIONES, POZOS Y CAPTACIONES)

La realización de pozos y captaciones de agua, así como perforaciones para instalaciones geotérmicas de baja entalpía y similares, requerirán:

- Autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), y documento justificativo del pago.
- Autoliquidación de Fianza de gestión de residuos y documento justificativo del pago (salvo ocupación de vía pública con contenedor).
- Documentación acreditativa de tramitación de ocupación de vía pública (en su caso).
- Proyecto Técnico completo, suscrito por técnico competente colegiado, incluida Declaración del técnico en relación al encargo del documento y dirección de las obras contenidas en él.
- Informes sectoriales que pudieran corresponder.

M. DOCUMENTACIÓN VOLUNTARIA

- Certificado Urbanístico o consulta previa que acredite que las obras o actuaciones son viables.
- Otros:

DECLARACIÓN RESPONSABLE

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD, que son ciertos todos y cada uno de los datos que se reseñan, que cumplo los requisitos exigidos por la normativa aplicación, que la actuación pretendida no se realiza sobre bienes que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.

Que estoy en posesión de la documentación que acredita el cumplimiento de dicha normativa y que será puesta a disposición del Ayuntamiento en caso de ser requerida.

Que me comprometo a mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el periodo de tiempo inherente a la realización de la actuación objeto de la presente Declaración Responsable.

Asimismo, la persona abajo firmante declara bajo su responsabilidad que:

- Los datos declarados son ciertos y que, en el momento del desarrollo de las obras o acto declarado, cumple con las Normas Subsidiarias de Torrelodones, así como con las ordenanzas municipales y resto de normativa de obligado cumplimiento, tanto estatal como autonómica.
- La obra o acto declarado a desarrollar se encuentra incluida en el ámbito de aplicación de la vigente Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística (BOCM de 15 de octubre de 2020).
- Las obras o acto declarado a desarrollar no requieren de la redacción de un proyecto de obras de edificación, de conformidad con la Ley 39/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, salvo las excepciones señaladas en este impreso.
- En caso de obra de nueva implantación, o ampliaciones, presentará ante el Ayuntamiento Declaración Responsable Urbanística de Primera Ocupación.
- Se compromete a la reposición de aceras y calzadas afectadas por las actuaciones a su estado original, una vez finalizadas las obras.
- Conoce que la inexactitud, falsedad u omisión de cualquier dato, manifestación o documento declarado determinará la imposibilidad de continuar con la ejecución de las obras desde que el Ayuntamiento tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles, o administrativas a las que hubiera lugar.
- Conoce que la resolución del Ayuntamiento que declare las circunstancias anteriores podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de las obras, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante el periodo de tiempo que se determine.
- Conoce las disposiciones mínimas de seguridad y salud establecidas en el Real Decreto 1627/1997 y se compromete al cumplimiento íntegro de aquellas que le sean de aplicación, así como del resto de legislación de Prevención de Riesgos Laborales.

Y para que conste, a los efectos de iniciar las obras identificadas, la persona declarante firma, bajo su responsabilidad, la presente declaración en calidad de: TITULAR REPRESENTANTE

Torrelodones, ____ de _____ de _____

(firma)

Información básica sobre Protección de Datos

Actividad de Tratamiento	Actuaciones Urbanísticas
Responsable	Ayuntamiento de Torrelodones
Finalidad	Gestión de licencias, actos sometidos a declaración responsable urbanística y otras actuaciones de carácter urbanístico
Derechos de los interesados	Derecho de acceso, rectificación y oposición, así como otros derechos, como se explica en la información adicional
Información adicional	Puede consultar la información adicional sobre el tratamiento en la sección "Protección de Datos" de la página Web del Ayuntamiento de Torrelodones: https://www.torrelodones.es/proteccion-de-datos/informacion-adicional-tratamientos



INSTRUCCIONES GENERALES

Se entenderá que el interesado desea actuar por medio de representante cuando en la solicitud vengan cumplimentados los datos de este último. No obstante, para formular solicitudes, presentar declaraciones responsables o comunicaciones, interponer recursos, desistir de acciones y renunciar a derechos en nombre de otra persona, deberá acreditarse la representación. Para los actos y gestiones de mero trámite se presumirá la representación. La representación podrá acreditarse mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia, conforme a lo establecido en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las solicitudes podrán presentarse en el Registro del Ayuntamiento de Torrelodones o mediante cualquiera de los procedimientos previstos por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Si desea que la comunicación, caso de ser necesaria, se practique por medios electrónicos preferentemente, deberá indicar una dirección válida de correo electrónico.

EFFECTOS Y PRESCRIPCIONES

1. La presente DECLARACIÓN RESPONSABLE no contraria a la normativa urbanística, producirá los efectos de la licencia urbanística, y permitirá, con carácter general, el derecho a la ejecución de las obras desde el día de su presentación siempre y cuando vaya acompañada de la documentación completa, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección del Ayuntamiento de Torrelodones, entendiéndose otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, por lo que producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre este y las demás personas ni podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas. Los permisos o autorizaciones de otras Administraciones necesarios para la ejecución de una obra o actuación no eximirán de la sujeción al régimen de comunicaciones municipales, y será responsabilidad del declarante la obtención previa o posterior de cuantos permisos o autorizaciones sea preciso obtener de otros Organismos o Administraciones que se requieran de manera legal o reglamentaria.
2. La presente DECLARACIÓN RESPONSABLE tendrá vigencia en tanto se realicen los actos amparados por las mismas y de acuerdo con las condiciones especiales que integren su contenido, mientras no se resuelva el oportuno expediente administrativo de declaración de ineficacia de la misma.
3. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial en cualquier dato, documento o manifestación o datos que se acompañen o incorporen a esta declaración responsable, o la no presentación ante la administración competente de la declaración responsable, determinará la imposibilidad de continuar el ejercicio del derecho o actuación afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. Así mismo, la resolución del Ayuntamiento que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación de la persona interesada de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o el ejercicio de derecho o al inicio de la actuación jurídica correspondiente, así como la imposibilidad de presentar una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante un periodo máximo de un año.
4. La presente DECLARACIÓN RESPONSABLE (DR) no supone autorización alguna para la ocupación de la vía pública. Antes de proceder a la ocupación detallada en la declaración responsable, el interesado debe recibir la notificación de los correspondientes permisos o autorizaciones.
5. La realización de actos, operaciones y actuaciones a las que se refiere el presente régimen, sin comunicación previa al Ayuntamiento, carecerán de título habilitante a todos los efectos.
6. Cuando se pretendan introducir modificaciones durante la ejecución de las obras se deberá comunicar el hecho al Ayuntamiento para su autorización.
7. En la realización de los trabajos se estará obligado a reparar desperfectos que, como consecuencia de las obras, se originen en la vía pública y demás espacios colindantes y a mantener las condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.



8. El titular de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada será responsable de la correcta gestión de los residuos generados en las obras conforme establece la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, bajo apercibimiento de la imposición de las sanciones legalmente previstas a este respecto.
9. A efectos del control de las actuaciones pretendidas, el suscriptor de una declaración responsable deberá hacer constar, como dato esencial, la fecha prevista de inicio y finalización de las obras. El Interesado se encontrará habilitado para realizar las actuaciones que se describan en la documentación aportada junto con dicha declaración responsable, conforme a los siguientes plazos y requisitos:
- Las obras deberán iniciarse en el plazo máximo de seis (6) meses y quedarán finalizadas en el plazo máximo de un (1) año a contar desde la fecha de presentación de la declaración responsable. Las obras no podrán quedar interrumpidas por un periodo superior a tres (3) meses.
 - La finalización de las obras, en todo caso, deberá ser comunicada por escrito al Ayuntamiento.
Una vez transcurridos los plazos anteriores se extinguirán los efectos derivados de la presentación de la declaración responsable, salvo causa no imputable al titular de la misma.
10. Cualquier modificación de los actos legitimados por la presente declaración responsable requerirá la presentación en este Ayuntamiento de una declaración complementaria.

INSTRUCCIONES ESPECÍFICAS

Consideraciones sobre el Artículo 155 de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid:

Artículo 155. a) Las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

- Se entiende por obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, aquellas que no necesitan reglamentariamente de la intervención de un técnico cualificado, correspondiendo a construcciones con uso residencial no vividero o permanente, sino auxiliar y/u ocasional, desvinculado del edificio principal (a salvo de pequeñas intervenciones en el mismo). Se asimilan por lo tanto a una nueva construcción de pequeñas dimensiones de una sola planta, que se hace equivalente a una altura máxima de cornisa de **3 m**.
- A efectos prácticos, se asimilan al texto anterior las construcciones como: casetas de aperos, casetas de ventas, de obra o prefabricadas, **inferiores a 10 m²c**, además de barbacoas y pérgolas, **inferiores a 30 m²c**, así como toldos, carpas desmontables sin cerramiento lateral, etc., sin perjuicio del cumplimiento del retranqueo que corresponda según la Ordenanza particular de Zona donde se ubique, excepto autorización para una distancia inferior del titular correspondiente si así lo previera la Ordenanza particular de aplicación.
- Se incluyen las construcciones de garajes alineados a calle, no cubiertos o con cubrición asimilable a una pérgola (emparrado), independientes de la edificación principal (que debe estar ya construida), con un solo acceso rodado por calle, y que podrá contar con cerramientos laterales, siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones complementarias:
 - Solamente se permitirá en zonas de ordenanza 3 (RU) y 4 (RUA), siendo la longitud máxima total de 4,50 m para la Zona 3, y de 5,50 m para la zona 4.
 - Deberá respetar el retranqueo a linderos lateral y fondo según Ordenanza de Zona (normalmente 3 m) sin que se admita acuerdo entre colindantes para situar la construcción adosada al lindero a una distancia inferior.
- Se incluye la construcción de **piscinas prefabricadas, no enterradas y con una superficie inferior a 12 m²c**. El resto de casos de construcción de piscinas se tramitarán como *Actos sometidos a licencias urbanísticas*.



Artículo 155. b) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación.

- Se entiende por *variación esencial de la composición general exterior*, aquella que supone una alteración manifiesta de la distribución y dimensión de los huecos y vuelos de la totalidad de una fachada o de todas las fachadas de un edificio, modificando su imagen urbana.
- Se considerará que no supone una *variación esencial de la volumetría*, cuando la variación en cuanto los parámetros de edificabilidad y ocupación **no supere un 10%** respecto de los existentes, siempre que estos parámetros no se encuentren agotados, pudiendo a estos efectos solicitar cerramientos puntuales de porches o terrazas con arreglo al Art.155, sin que el área de intervención supere los **20 m²c**. En el caso de viviendas colectivas, deberán contar con la autorización de la Comunidad de Propietarios.
- *La variación de la volumetría*, se entiende como la alteración del sólido capaz definido por el Art. 5.6.3. Alturas de la edificación, y por el Art.5.6.4. Condiciones de volumen de las cubiertas, de la normativa urbanística vigente. Sin embargo, se considerará que no existe variación esencial de la volumetría cuando las intervenciones no afecten a ninguno de los parámetros básicos de la Ordenanza particular aplicable, es decir, a las alturas, la edificabilidad (superficie construida computable) y la ocupación.
- *La variación del conjunto estructural* se entiende como la variación general del sistema constructivo, que implique un cambio de la estructura portante, incluida la cubierta, forjados, y/o de la cimentación, con repercusión directa sobre las condiciones de seguridad del edificio.
- El acto no será incluido en el supuesto de declaración responsable, cuando se produzca variación de alguno de los conceptos anteriores por separado: de la composición general exterior (que debe ser esencial), de la volumetría o envolvente global, o del conjunto del sistema estructural.

Artículo 155. c) La primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general.

- También estarán sometidas a la presentación de documentación pertinente, las obras de ampliación y/o reforma de edificios de cualquier uso, que hayan obtenido licencia previa mediante el procedimiento de licencia urbanística a excepción de las piscinas.
- Los actos de puesta en funcionamiento de actividades que hayan obtenido licencia previa mediante el procedimiento de licencia urbanística se tramitarán mediante su formulario específico correspondiente.

Artículo 155. d) Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.

- En el caso de la tramitación simultánea, en un documento técnico único, de una agrupación y posterior segregación a partir de la finca matriz resultante de aquella, la actuación se tramitará como *Actos sometidos a licencias urbanísticas*.
- Previo a la declaración de la agrupación y una vez comprobado la viabilidad urbanística de la misma, en caso de que las fincas matriz estén afectadas por alineación de linderos, deberá procederse a la reforma de alineaciones previa solicitud de la licencia de obras correspondiente.

Artículo 155. f) Los cerramientos de parcelas, obras y solares.

- El procedimiento normal para efectuar un nuevo cerramiento, será mediante la inclusión del mismo en el proyecto que se presente para la obtención de licencia urbanística para la construcción de una edificación de nueva planta.

- En el caso de solicitud de cerramientos en parcelas no edificadas, deberá justificarse que se ajustan a las alineaciones del planeamiento vigente si se trata de un cerramiento con carácter definitivo, para lo cual podrá solicitarse una Tira de Cuerdas a los SSTT municipales.
- En cualquier caso, las alturas y características sobre los materiales del cerramiento se ajustarán a lo dispuesto en el Art.5.6.14.C) de la normativa urbanística vigente, o las que se establezcan en las ordenanzas específicas de los diferentes ámbitos de planeamiento.
- Tanto si se trata de un cerramiento provisional o definitivo, el Ayuntamiento podrá exigir en cualquier momento el ajuste de los cerramientos realizados a las alineaciones vigentes sin derecho a indemnización.

Artículo 155. g) Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico - artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.

- La demolición podrá presentarse sin traba alguna mediante declaración responsable cuando la edificación o edificaciones objeto de aquella, se sitúe en las Zonas 3 (RU) y 4 (RUA), mientras que la presentación de la misma, cuando afecte a la Zona 1 (CA) y 2 (RM), solo podrá presentarse tras la obtención de la licencia urbanística para la edificación de nueva planta.
- Opcionalmente para el caso de derribo de una edificación en Zona 1 o 2, podrá incluirse la solicitud en el mismo Expediente de Obra Mayor, ya sea como parte del proyecto técnico de nueva planta, o como proyecto independiente de demolición.
- Las pequeñas construcciones y ruinas que no superen una altura y de una superficie en su conjunto en planta inferior a **25 m²**, podrán demolerse mediante *Actos no sujetos a título habilitante urbanístico* (no precisan autorización urbanística), sin perjuicio de la obligación del abono del ICIO y de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local.

Artículo 155. h) La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.

- Se instalarán en parcela privada, aplicándose la ordenanza de publicidad en vigor en el momento de la presentación de la declaración responsable.

Artículo 155. i) Los cambios de uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio

- Se asimila el uso característico a los definidos en el Art. 4.2.6 de las ordenanzas vigentes.
- Para la aplicación de la normativa vigente en materia de usos y su compatibilidad con las Ordenanzas particulares, se tendrá en cuenta la Modificación Puntual 1/2013, de Flexibilización de usos en vigor.
- Cuando se solicite un cambio de uso en una parte de un edificio, por otro compatible con el uso característico, se considerará que no existe cambio de este último.
- Sin embargo, cuando el uso compatible solicitado se corresponda con la situación definida en el Capítulo 4 de la normativa urbanística, denominada "*en edificios exclusivos*", extendiendo dicho uso compatible a todas las plantas del edificio, y eliminando por lo tanto el uso característico, se entenderá que existe un cambio del mismo, debiendo obtenerse la autorización mediante licencia urbanística.
- En relación con el anterior apartado, se admite la implantación de usos no residenciales compatibles con la ordenanza básica de zona.

Artículo 155. j) Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones

- Se entienden incluidas las instalaciones de grúas torre y automontantes que se instalen como medio auxiliar de obra y, en consecuencia, vinculadas a una licencia urbanística en vigor.

Artículo 155. k) La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad

- Se entiende por *menor entidad*, las construcciones consideradas de *escasa entidad constructiva y sencillez técnica*, tales como: casetas de aperos, casetas de ventas, de obra o prefabricadas, **inferiores a 10 m²c**, sin perjuicio del



cumplimiento del retranqueo que corresponda según la Ordenanza particular de Zona donde se ubique, excepto autorización para una distancia inferior del titular correspondiente si así lo previera la Ordenanza particular de aplicación. **Solo se admitirá la instalación de una caseta prefabricada por cada finca urbana.**

- No será de aplicación a las casetas prefabricadas provisionales que se instalen en cumplimiento de las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción que se encuentren en vigor, y las de comercialización de la promoción vinculadas a licencia urbanística en vigor.

Artículo 155. m) Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones

- Se consideran incluidos en estos trabajos los sondeos y catas propios de un estudio geotécnico.
- Cualquiera de los trabajos aquí incluidos no podrá afectar al arbolado urbano protegido de acuerdo con la legislación vigente sobre protección del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.
- Las actuaciones contenidas como trabajos de sondeos y catas para estudios geotécnicos que para su realización no produzcan afección a arbolado ni rasante del terreno, se considerarán incluidos en *Actos no sujetos a título habilitante urbanístico*.
- Se incluyen pozos y captaciones para extracción de agua y perforaciones para instalaciones geotérmicas, con independencia de la obtención de conformidad por parte de los organismos competentes. Su ubicación en la parcela se ajustará a las condiciones de retranqueo de la zona de ordenanza que le sea de aplicación.

